



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

## Foire aux questions

25/08/2021

### Gérer mes biens immobiliers - Toutes vos questions :

[Pourquoi un bien vendu récemment est encore affiché ?](#)

[Pourquoi tous mes biens ne sont pas affichés ?](#)

[Je vois un bien qui ne m'appartient pas. Que dois-je faire ?](#)

[Le lot rattaché à mon local n'est pas bon. Que dois-je faire ?](#)

[Je constate que l'adresse de mon local n'est pas correcte. Comment puis-je faire pour la rectifier ?](#)

[Pourquoi je visualise 2 appartements à la même adresse alors que je suis propriétaire d'un seul appartement à cette adresse ?](#)

[Puis-je consulter les terrains dont je suis propriétaire ?](#)

[À quoi sert la catégorie d'un local ?](#)

[Pourquoi la catégorie de ma piscine est-elle différente de celle de mon garage ?](#)

[Pourquoi mon garage dispose t-il de la même catégorie que ma maison et pas ma piscine ?](#)

[Pourquoi la catégorie de mon garage est-elle différente de celle de ma maison ?](#)

[Comment est déterminée la catégorie de mon local ?](#)

[Plusieurs activités sont exercées dans mon local. Pourquoi une seule catégorie est-elle renseignée ?](#)

[Pourquoi mon local est-il classé dans la catégorie « local exceptionnel » ?](#)

[Comment puis-je vérifier si mon local bénéficie d'une exonération de taxe foncière ?](#)

[La nature de mon local n'est pas bonne. Que dois-je faire ?](#)

[À quoi correspond le nombre de pièces indiqué dans le descriptif de mon local ?](#)

[Pourquoi mon garage, contrairement à ma cave, n'est-il pas rattaché à ma maison ?](#)

[Pourquoi mon garage est-il rattaché à ma maison alors qu'il est situé en dehors de ses murs ?](#)

[Je constate que la surface de mon local n'est pas correcte. Comment puis-je faire pour la rectifier ?](#)

[Quelle surface est retenue par l'administration fiscale ?](#)

[Pourquoi la répartition des surfaces de mon local est-elle autant détaillée ?](#)

### **Pourquoi un bien vendu récemment est encore affiché ?**

Si vous avez réalisé une opération immobilière récemment chez votre notaire (achat, vente, succession), la liste de vos biens peut ne pas tenir compte de ces changements : il est en effet nécessaire que l'acte rédigé par votre notaire soit publié auprès des services de la publicité foncière.

En tout, le délai peut aller de quelques semaines à quelques mois. Vous n'avez aucune démarche à faire auprès des services de la DGFIP.

### **Pourquoi tous mes biens ne sont pas affichés ?**

Ce service ne présente que les biens bâtis.

Si vous avez réalisé une opération immobilière récemment chez votre notaire (achat, vente, succession), la liste de vos biens peut ne pas tenir compte de ces changements : il est en effet nécessaire que l'acte rédigé par votre notaire soit publié auprès des services de la publicité foncière.

En tout, le délai peut aller de quelques semaines à quelques mois. Vous n'avez aucune démarche à faire auprès des services de la DGFIP.

### **Je vois un bien qui ne m'appartient pas. Que dois-je faire ?**

Toutes les informations concernant votre bien que vous jugez manquantes ou erronées peuvent faire l'objet d'une demande auprès de l'administration via votre messagerie sécurisée sur votre espace particulier dans [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr), en choisissant le thème « J'ai une question sur le descriptif de mon bien immobilier ».

### **Le lot rattaché à mon local n'est pas bon. Que dois-je faire ?**

Toutes les informations concernant votre bien que vous jugez manquantes ou erronées peuvent faire l'objet d'une demande auprès de l'administration via votre messagerie sécurisée sur votre espace particulier dans [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr), en choisissant le thème « J'ai une question sur le descriptif de mon bien immobilier ».

### **Je constate que l'adresse de mon local n'est pas correcte. Comment puis-je faire pour la rectifier ?**

Toutes les informations concernant votre bien que vous jugez manquantes ou erronées peuvent faire l'objet d'une demande auprès de l'administration via votre messagerie sécurisée sur votre espace particulier dans [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr), en choisissant le thème « J'ai une question sur le descriptif de mon bien immobilier ».

### **"Pourquoi je visualise 2 appartements à la même adresse alors que je suis propriétaire d'un seul appartement à cette adresse ?"**

Si vous avez réalisé des travaux pour réunir deux appartements, il convient d'en informer l'administration via votre messagerie sécurisée sur votre espace particulier dans

impots.gouv.fr, en choisissant le thème « J'ai une question sur le descriptif de mon bien immobilier ».

### **Puis-je consulter les terrains dont je suis propriétaire ?**

A l'heure actuelle, seuls les propriétés bâties imposables à la taxe foncière sont consultables dans « Gérer Mes biens Immobiliers ».

### **À quoi sert la catégorie d'un local ?**

Elle détermine le tarif au m<sup>2</sup> qui s'applique à la surface pondérée de votre local pour le calcul de sa valeur locative. Cette valeur locative est utilisée pour calculer votre taxe foncière.

- **Pourquoi la catégorie de ma piscine est-elle différente de celle de mon garage ?**
- **Pourquoi mon garage dispose t-il de la même catégorie que ma maison et pas ma piscine ?**
- **Pourquoi la catégorie de mon garage est-elle différente de celle de ma maison ?**

Il existe des catégories et des tarifs propres à chaque type de local (maisons/appartements, dépendances d'habitation et locaux à usage professionnel).

Pour les dépendances bâties isolées ou situées en dehors des murs de la maison, la classification dans une catégorie dépend de leur nature.

### **Comment est déterminée la catégorie de mon local ?**

Pour un local d'habitation, la catégorie est déterminée en fonction de ses caractéristiques générales (qualités de la construction, distribution du local, éléments de confort, surfaces, état général...). Il existe huit catégories allant de 1 (bien très luxueux) à 8 (bien très médiocre).

Pour un local professionnel, la nature, la destination principale, l'utilisation et les caractéristiques physiques du local déterminent la catégorie à laquelle il doit être rattaché. Elle est choisie en fonction de l'activité principale exercée dans le local. Les principales catégories de locaux professionnels sont les magasins et lieux de vente, les bureaux, les ateliers.

### **Plusieurs activités sont exercées dans mon local. Pourquoi une seule catégorie est-elle renseignée ?**

Si plusieurs activités sont exercées dans le local, la catégorie retenue est celle qui occupe la plus grande surface.

### **Pourquoi mon local professionnel est-il classé dans la catégorie « local exceptionnel » ?**

Cette catégorie comprend les locaux professionnels qui présentent des caractéristiques sortant de l'ordinaire ou pour lesquels aucune des 38 autres catégories ne trouve à s'appliquer.

### **Comment puis-je vérifier si mon local bénéficie d'une exonération de taxe foncière ?**

Les informations relatives aux exonérations ne sont pas consultables dans ce service. Vous pouvez consulter sur ce site votre avis de taxes foncières pour vous assurer que vous êtes exonéré de taxes foncières si cela correspond à votre situation.

### **La nature de mon local n'est pas bonne. Que dois-je faire ?**

Toutes les informations concernant votre bien que vous jugez manquantes ou erronées peuvent faire l'objet d'une demande auprès de l'administration via votre messagerie sécurisée sur votre espace particulier dans [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr), en choisissant le thème « J'ai une question sur le descriptif de mon bien immobilier ».

### **À quoi correspond le nombre de pièces indiqué dans le descriptif de mon local ?**

Le nombre de pièces au sens foncier est différent du nombre de pièces communément utilisé par les agences immobilières (T1, T2, T3...). Il s'agit des espaces cloisonnés, destinés à être utilisés pour y séjourner, y dormir ou y prendre les repas (cuisine, salle de bain, chambre, séjour,...).

Les dégagements, les pièces annexes (entrée, buanderie, dressing...) et les dépendances incorporées (cave, garage, terrasse et grenier) ne sont pas comptabilisés.

### **Pourquoi mon garage, contrairement à ma cave, n'est-il pas rattaché à ma maison ?**

Une dépendance à l'extérieur des gros murs de la maison (comme un garage au fond du jardin) est considérée comme un local distinct, contrairement à une dépendance directement accessible de l'intérieur de la maison (comme une cave en sous-sol).

Pour les appartements, chaque élément extérieur situé ou non dans le même bâtiment, constitue un local distinct, à l'exception des terrasses qui sont rattachées au bien.

### **Pourquoi mon garage est-il rattaché à ma maison alors qu'il est situé en dehors de ses murs ?**

Toutes les informations concernant votre bien que vous jugez manquantes ou erronées peuvent faire l'objet d'une demande auprès de l'administration via votre messagerie sécurisée sur votre espace particulier dans [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr), en choisissant le thème « J'ai une question sur le descriptif de mon bien immobilier ».

### **À quoi correspond la surface affichée pour le local ?**

La surface affichée est la surface réelle totale du bien, composée pour une habitation, de sa partie principale et de ses dépendances incorporées (directement accessibles depuis l'intérieur du local, comme les garages ou les caves).

### **Je constate que la surface de mon local n'est pas correcte. Comment puis-je faire pour la rectifier ?**

Toutes les informations concernant votre bien que vous jugez manquantes ou erronées peuvent faire l'objet d'une demande auprès de l'administration via votre messagerie sécurisée sur votre espace particulier dans [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr), en choisissant le thème « J'ai une question sur le descriptif de mon bien immobilier ».

### **Quelle surface est retenue par l'administration fiscale ?**

La surface affichée est la surface réelle (sauf indication contraire).

La surface réelle est différente de la surface habitable ou de la surface dite "Loi Carrez".

- la surface réelle se calcule de mur à mur ;
- la surface habitable se calcule de mur à mur mais certaines zones sont déduites (les surfaces dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 m par exemple) ;
- la surface dite "loi Carrez" est spécifique aux biens en copropriété : c'est celle qui est affichée dans les annonces immobilières.

### **Pourquoi la répartition des surfaces de mon local est-elle autant détaillée ?**

La répartition des surfaces permet de déterminer très précisément sa surface pondérée entrant dans le calcul de sa valeur locative. Des pondérations sont appliquées aux surfaces des dépendances incorporées en fonction de l'utilisation qui en est faite.